3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 343711
DATA:18 de fevereiro de 2014.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 509, VAGA DE GARAGEM Nº 127, LOTES Nºs 1 E 2, CONJUNTO "B", QUADRA QS 421, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.
CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 41,67 m², área real comum de divisão não proporcional de 11,50 m², área real comum de divisão proporcional de 21,54 m², totalizando 74,71 m² e fração ideal do terreno de 0,006402.
PROPRIETÁRIA: **EX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.813.105/0001-04, com sede nesta Capital.
REGISTROS ANTERIORES: R.2 das matrículas 168141 e 168142, datados de 04 de abril de 2013, ambos deste Registro Imobiliário. As matrículas supracitadas foram unificadas sob o número 343629.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

==========

R.1/343711
DATA:18 de fevereiro de 2014.
INCORPORAÇÃO
Atendendo a requerimento datado de 17 de dezembro de 2013, a unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado sob o R.1 da matrícula nº 343629, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária, qualificada na abertura desta matrícula. **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV**: A presente unidade se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, e portanto, possui as seguintes **RESTRIÇÕES NA PRIMEIRA ALIENAÇÃO**: O valor de alienação deste imóvel, bem como a renda familiar mensal do beneficiário não poderão ser superiores aos limites estabelecidos na Lei 11.977/2009. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

AV.2/343711
DATA:29 de agosto de 2014.
REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO
Atendendo a requerimento do interessado, datado de 21 de agosto de 2014, acompanhado de documentação atualizada, exigida no artigo 32 da Lei 4.591/64, os quais ficam arquivados neste Ofício. OBJETO: Nos termos do artigo 33 da Lei supracitada, procede-se à REVALIDAÇÃO DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO, objeto do R.1. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

R.3/343711
DATA:21 de outubro de 2014.
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU
Instrumento Particular, datado de 29 de setembro de 2014. DEVEDORA: EX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R$8.184.410,07. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base

MATRÍCULA Nº 343.711 01
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EEST-T432U-PYBT7-2FDDC
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20240300169589JATRPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigente na data de aniversário do contrato. Tanto o saldo devedor quanto as prestações de Amortização e Juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas vinculadas do FGTS, na data de aniversário do presente contrato. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/343711
DATA:27 de novembro de 2014.
RETIFICAÇÃO A REQUERIMENTO
Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, atendendo a requerimento datado de 26 de novembro de 2014, procede-se à retificação da abertura desta matrícula, para fazer constar corretamente o número do CNPJ/MF da proprietária, EX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qual seja, CNPJ/MF sob o nº 14.813.105/0001-**74** e não como constou. Averbado por:_____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/343711
DATA:27 de novembro de 2014.
ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO
Atendendo a requerimento, datado de 12 de novembro de 2014, firmado pela proprietária e incorporadora, procede-se esta averbação para constar que a presente unidade fica EXCLUÍDA DO ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/343711
DATA:27 de novembro de 2014.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme Instrumento Particular, datado de 05 de novembro de 2014. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.3. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/343711
DATA:27 de novembro de 2014.
COMPRA E VENDA
Instrumento Particular, datado de 05 de novembro de 2014. VENDEDORA: EX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qualificada na abertura, e AV.4 desta matrícula. COMPRADOR: **ANTONIO GILBERTO GALVÃO**, portador da CNH nº 02013399287 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 453.092.723-72, brasileiro, vendedor, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$149.343,72. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/343711
DATA:27 de novembro de 2014.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EEST-T432U-PYBT7-2FDDC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20240300169589JATRPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O valor de R$ 35,98 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 35,98 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Instrumento Particular, mencionado no R.7. DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTONIO GILBERTO GALVÃO, qualificado no R.7. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R$119.493,55. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 305, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 05 de dezembro de 2014. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,7501% ao ano. Valor inicial da prestação: R$1.332,71. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R$166.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/343711
DATA:03 de maio de 2017.
HABITE-SE
Atendendo a requerimento, datado de 05 de abril de 2017, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 027/2017, expedida pela Administração Regional de Samambaia-DF, em 28 de março de 2017, retificada em 24 de abril de 2017, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000572017-88888732, CEI nº 51.225.86732/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 05 de abril de 2017, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/343711
DATA:03 de maio de 2017.
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO
Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se à presente averbação para constar que a Instituição de Condomínio na forma estabelecida no Requerimento datado de 05 de abril de 2017, foi registrada sob o R.5 da matrícula nº 343629, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 14716 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/343711
DATA:14 de março de 2022.
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO
Atendendo a requerimento, datado de 21 de fevereiro de 2022, instruído com certidão expedida pelo 5º Ofício de Registro Civil do Guará - DF, matriculada sob nº 154609 01 55 2016 2 00004 239 0001139 72, procede-se a esta averbação para fazer constar que aos 27 de maio de 2016, ANTONIO GILBERTO GALVÃO, qualificado no R.7, e CELMA CARVALHO SÁ, casaram-se sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar: CELMA CARVALHO SÁ GALVÃO. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 343.711 02
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EEST-T432U-PYBT7-2FDDC
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20240300169589JATRPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.12/343711
DATA:09 de maio de 2022.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Instrumento Particular, datado de 22 de março de 2022, contendo retificação ao final. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.8. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/343711
DATA:09 de maio de 2022.
COMPRA E VENDA
Instrumento Particular, datado de 22 de março de 2022, contendo retificação ao final. VENDEDOR: ANTONIO GILBERTO GALVÃO, motorista, residente e domiciliado em Luziânia, GO, demais qualificações no R.7 e AV.11. COMPRADOR: **DIOGO APARECIDO BARBOSA SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.027.481-33, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$210.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/343711
DATA:09 de maio de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Instrumento Particular, mencionado no R.13. DEVEDOR FIDUCIANTE: DIOGO APARECIDO BARBOSA SANTOS, qualificado no R.13. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R$100.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 22 de abril de 2022.O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 11,4900% ao ano. Valor inicial da prestação: R$1.056,18. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R$175.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/343711
DATA:05 de dezembro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, datado de 15 de outubro de 2024, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 15/10/2024/948/0000040, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 318096120292024, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, qualificado no R.14, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R$175.000,00. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 5/5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EEST-T432U-PYBT7-2FDDC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20240300169589JATRPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O valor de R$ 35,98 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 35,98 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 06/12/2024 10:27:29.

(buscas realizadas até 04 DE DEZEMBRO DE 2024 - 08:30:00).

(Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973).

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

Selo digital: TJDFT20240300169589JATR
Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br.
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: www.tridf.com.br.

Emolumentos: R$ 35,98
ISSQN 5%: R$ 1,93 (Lei complementar do DF 1.009/2022)
CCRCPN 7%: R$ 2,52 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)
TOTAL: R$ 40,43 Ato: 15.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EEST-T432U-PYBT7-2FDDC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20240300169589JATRPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O valor de R$ 35,98 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 35,98 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EEST-T432U-PYBT7-2FDDC

A CERTIDÃO TERMINOU NO ANVERSO DESTA FOLHA.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar